



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Ε Π Ε Ν Δ Υ Σ Η Σ Τ Η Ν Α Ν Α Π Τ Υ Ξ Η

## Εθνικό Χιονοδρομικό Κέντρο Βασιλίτσας

### Teaser

Ιούλιος 2024



- Η παρούσα παρουσίαση ("Teaser") δημιουργήθηκε από την Octane Management Consultants S.A. ("Octane") σχετικά με την επενδυτική ευκαιρία της παραχώρησης του Εθνικού Χιονοδρομικού Κέντρου Βασιλίτσας ("Χιονοδρομικό Βασιλίτσας" ή «Βασιλίτσα») από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ).
- Η παρούσα παρουσίαση δεν προορίζεται να είναι εξαντλητική και δεν περιέχει όλα τα στοιχεία που πιθανώς απαιτεί ένας υποψήφιος ή επενδυτής, προκειμένου να αποφασίσει εάν θα υποβάλει προσφορά και θα επενδύσει στο Εθνικό Χιονοδρομικό Κέντρο της Βασιλίτσας, καθώς τα στοιχεία παρουσιάζονται μόνο για ενημερωτικούς σκοπούς. Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται είναι ενδεικτικές και προκαταρκτικές, δεν έχουν ελεγχθεί και δεν υπάρχει ή θα υπάρξει καμία ρητή ή σιωπηρή δήλωση ή εγγύηση ως προς την ακρίβεια ή την πληρότητα του παρόντος Teaser ή οποιασδήποτε άλλης γραπτής ή προφορικής πληροφορίας που τίθεται στη διάθεση ενός υποψήφιου επενδυτή ή των συμβούλων του, σε σχέση με οποιαδήποτε περαιτέρω έρευνα που θα γίνει για το περιουσιακό στοιχείο. Όταν οριστικοποιηθεί και δημοσιευθεί η προσφορά ή/και οποιοδήποτε άλλο σχετικό υλικό, τα σχετικά έγγραφα αντικαθιστούν κάθε στοιχείο (στο σύνολό του) που περιέχεται στο παρόν Teaser. Τα δεδομένα που ενδέχεται να συλλεχθούν καθ' όλη τη διάρκεια, θα χρησιμοποιηθούν για τον καθορισμό της καταλληλότερης προσέγγισης σχετικά με την ανάπτυξη της συναλλαγής και θα τηρούνται πάντοτε εμπιστευτικά.
- Το παρόν Teaser δεν αποτελεί προσφορά ή πρόσκληση για την αγορά οποιασδήποτε επιχείρησης ή περιουσιακού στοιχείου που περιγράφεται σε αυτό, ούτε αποτελεί τη βάση οποιασδήποτε σύμβασης που μπορεί να υποβληθεί για το Εθνικό Χιονοδρομικό Κέντρο της Βασιλίτσας. Δεν προορίζεται να αποτελέσει τη βάση για οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση και δε θα πρέπει να θεωρηθεί ως σύσταση από την Octane ή οποιονδήποτε από το προσωπικό, τους συμβούλους ή το συνεργαζόμενο προσωπικό της. Καμία αναφορά στο παρόν Teaser δεν αποτελεί δέσμευση της Octane, σε σχέση με οποιαδήποτε προσφορά που μπορεί να γίνει ή σε σχέση με οποιαδήποτε υποχρέωση που μπορεί να αναληφθεί. Καμία υποχρέωση ή ευθύνη δεν αναλαμβάνεται ή θα αναληφθεί ή θα γίνει αποδεκτή από την Octane, τους συμβούλους της, τις αντίστοιχες θυγατρικές και συνεργαζόμενες εταιρείες τους ή το αντίστοιχο εκτελεστικό προσωπικό και τους υπαλλήλους τους σε σχέση με το παρόν Teaser.
- Απαγορεύεται η δημοσίευση του παρόντος Teaser εν συνόλω ή εν μέρει χωρίς προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση.

Το Εθνικό Χιονοδρομικό Κέντρο της Βασιλίτσας έχει χαρακτηριστεί ως ένα από τα πιο όμορφα χιονοδρομικά κέντρα, με απaráμλλο τοπίο, πίστες για όλα τα επίπεδα και υποδομές για όλους

## Η Εταιρεία

Το Εθνικό Χιονοδρομικό Κέντρο Βασιλίτσας ιδρύθηκε το 1975, λειτουργεί κάθε Δεκέμβριο έως Μάρτιο, φιλοξενεί πολυάριθμους εγχώριους και διεθνείς τουρίστες ετησίως και προσφέρει πολλές ευκαιρίες ανάπτυξης

## Η Αποστολή

Η αποστολή του Εθνικού Χιονοδρομικού Κέντρου Βασιλίτσας είναι να προσφέρει εμπειρίες χειμερινών σπορ υψηλής ποιότητας, διατηρώντας παράλληλα τη φυσική ομορφιά της οροσειράς της Πίνδου



## Η Τοποθεσία

Το Εθνικό Χιονοδρομικό Κέντρο Βασιλίτσας βρίσκεται στα βουνά της Πίνδου στην Ελλάδα, και είναι εξέχων χειμερινός προορισμός, γνωστός για την εξαιρετική φυσική χιονόπτωση και τη γραφική ομορφιά του. Το χιονοδρομικό κέντρο απέχει περίπου 42 χλμ. από τα Γρεβενά και 417 χλμ. από την Αθήνα, καθιστώντας το προσβάσιμο τόσο στους εγχώριους, όσο και στους διεθνείς επισκέπτες

## Οι Υπηρεσίες

- Σκι & Snowboard
- Ενοικίαση εξοπλισμού
- Σχολή σκι
- Σαλέ και καταφύγια
- Νυχτερινή χιονοδρομία

## Επιτεύγματα

Οι πίστες Δίας & Αννίτσα έχουν χαρακτηριστεί από τη Διεθνή Ομοσπονδία Σκι (F.I.S.) ως πίστες Ολυμπιακών προδιαγραφών

# Χαρακτηριστικά Χιονοδρομικού Κέντρου

Πρόκειται για μεγάλο χιονοδρομικό κέντρο, με πίστες συνολικού μήκους άνω των 15 χλμ. αλλά και εύκολη πρόσβαση

## Βασικός Εξοπλισμός



18 πίστες



- 7 αναβατήρες
- 12 οικίσκοι χειριστηρίου αφετηρίας και τερματισμού αναβατήρων



Υποσταθμός ΔΕΗ στη θέση «Όρος Βασιλίτσα»



Χώροι στάθμευσης

## Εικόνα: Χιονοδρομικό



## Κτηριακές Εγκαταστάσεις



- Νοτιοανατολικό τμήμα του ακινήτου στη θέση “Λίσιορο”
- Θέση “Διάσελο Μπαλντούμη - Βασιλίτσας”

## Προσβασιμότητα



- Γρεβενά: 42 χλμ.
- Ιωάννινα: 130 χλμ.
- Θεσσαλονίκη: 250 χλμ. μέσω Εγνατίας Οδού
- Αθήνα: 417 χλμ. Μέσω Νέας Εθνικής Οδού

# Χαρακτηριστικά Χιονοδρομικού Κέντρου

Το χιονοδρομικό κέντρο είναι εύκολα προσβάσιμο, με αποτέλεσμα να προσελκύει πολυάριθμους λάτρεις χειμερινών αθλημάτων

## Τοποθεσία



Όρη Βασιλίτσα και Μπαλντούμα, Ελλάδα



6.200 στρέμματα



- Δήμος Γρεβενών της Π.Ε. Γρεβενών της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας &
- Δήμος Κόνιτσας της Π.Ε. Ιωαννίνων της Περιφέρειας Ιωαννίνων

## Συνδεσιμότητα



- Οικισμός “Σμίξη”: 8 χλμ.
- Οικισμός “Δίστρατο”: 30 χλμ.
- Οικισμός “Σαμαρίνα”: 19 χλμ.
- Πόλη Γρεβενών: 42 χλμ.

Εικόνα 1: Τοποθεσία



## Ιστορικά Στοιχεία



Λειτουργεί από το 1975



Ο πρώτος συρόμενος αναβατήρας που κατασκευάστηκε βρίσκεται στο διάσελο Βασιλίτσας - Γομάρας, σε υψόμετρο 1.788 – 2.060 μ. και είναι μήκους 1.060 μ.

## Ανάπτυξη



Σταδιακή ανάπτυξη με κατασκευή πρόσθετων αναβατήρων και έργων υποδομής

Εικόνα 2: Χιονοδρομικό Βασιλίτσας



## Σημαντικοί παράγοντες ανάπτυξης

Το χιονοδρομικό κέντρο διαθέτει καταφύγιο και σαλέ, ενώ δίνεται η δυνατότητα περεταίρω ανάπτυξης των εγκαταστάσεων φιλοξενίας



Βάσει του ισχύοντος  
πολεοδομικού καθεστώτος και  
υπό συγκεκριμένες  
προϋποθέσεις, επιτρέπεται η  
**ανέγερση καταλύματος έως 100  
κλινών**, γεγονός που παρέχει τη  
δυνατότητα για ***ski in – ski out***.

## Υπάρχουν σημαντικοί παράγοντες που ενδέχεται να συμβάλλουν θετικά στην ανάπτυξη του Χιονοδρομικού Κέντρου

### Γενικότερο Μακροοικονομικό Περιβάλλον

1

- Το σημερινό **επενδυτικό περιβάλλον** στη χώρα βελτιώνεται συνεχώς, με **νέες επενδύσεις να κάνουν διαρκώς την εμφάνισή** τους στην ελληνική αγορά.
- Η συνολική **οικονομική αξιολόγηση** της χώρας είναι **θετική** και αναβαθμίζεται συνεχώς.

### Επενδύσεις σε Υποδομές, Δυναμική του Τουρισμού και άλλοι παράγοντες

2

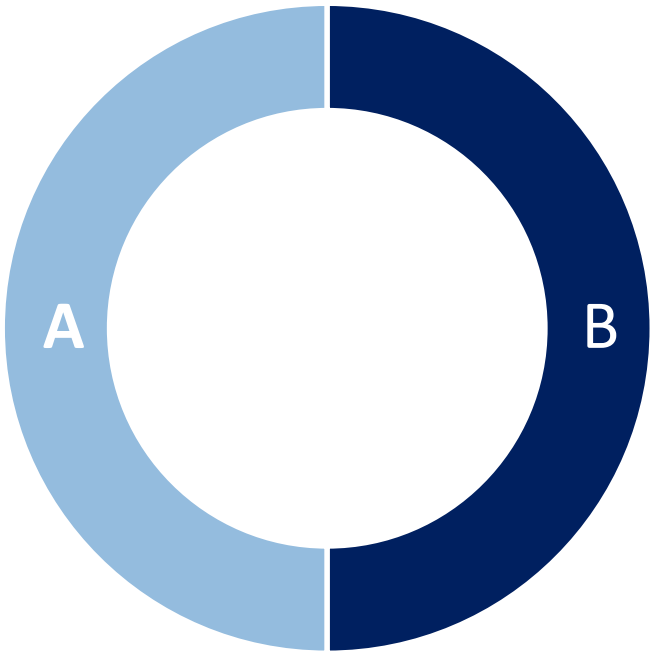
- Η **τουριστική κίνηση** στη χώρα **επιταχύνεται** σταθερά τα τελευταία χρόνια, με σημαντικές ροές τουριστών να εισέρχονται στη χώρα διαμέσου αέρος αλλά και θαλάσσης, ενώ αποτελεί πλέον γεγονός ότι αναπτύσσονται σταθερά και άλλες, εκτός των παραδοσιακών μορφών τουρισμού. Ιδιαίτερως δε, ο **χειμερινός τουρισμός** στη χώρα διανύει μία περίοδο **εξαιρετικής άνθησης**, από τον οποίο επωφελούνται δημοφιλείς και μη ορεινοί και ημιορεινοί προορισμοί της ηπειρωτικής Ελλάδας, στα βόρεια της χώρας και σε κάποιες περιοχές της Πελοποννήσου. Το γεγονός αυτό προσδίδει σημαντική δυναμική ανάπτυξης στο Εθνικό Χιονοδρομικό Κέντρο της Βασιλίτσας.
- Επιπλέον, αποτελεί γεγονός πως η **αναβάθμιση της οδικής συνδεσιμότητας** αποτελεί προτεραιότητα στο πλάνο των εθνικών επενδύσεων. Συγκεκριμένα, όσον αφορά στον Αυτοκινητόδρομο Κεντρικής Ελλάδος - Ε65, αναμένεται να τεθούν σύντομα σε λειτουργία τα τμήματα Λαμία – Ξυνιάδα (32,5 χλμ.) και Τρίκαλα -Καλαμπάκα, ενώ έχει δρομολογηθεί να δοθεί στην κυκλοφορία εντός του έτους 2025 το τμήμα Καλαμπάκα-Εγνατία (64,5 χλμ.). Τα παραπάνω θα ενισχύσουν τη συνδεσιμότητα του Χιονοδρομικού Κέντρου με την υπόλοιπη ηπειρωτική χώρα και αναμένεται να διευκολύνουν την πρόσβαση σε ενδεχομένως μεγαλύτερο αριθμό επισκεπτών.
- Τέλος, θα πρέπει να ληφθεί υπόψιν ο παράγοντας των καιρικών συνθηκών, καθώς οι ολοένα και **θερμότεροι χειμώνες** στο βόρειο ημισφαίριο προκαλούν διαταραχές στις περιόδους λειτουργίας των χιονοδρομικών κέντρων στη χώρα.

# Διαγωνιστική Διαδικασία

Η διαγωνιστική διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) φάσεις, την 1<sup>η</sup> Φάση της Προεπιλογής και τη 2<sup>η</sup> Φάση της Υποβολής Προσφορών

## A. Στάδιο Προεπιλογής

Φάση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την Διαγωνιστική Διαδικασία από υποψήφιους επενδυτές (φυσικά ή νομικά πρόσωπα, κοινοπραξίες ή ενώσεις νομικών ή/και φυσικών προσώπων) με καταληκτική ημερομηνία την **13<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2024**. Το Ταμείο θα εξετάσει τις εκδηλώσεις ενδιαφέροντος και θα προσκαλέσει τα ενδιαφερόμενα μέρη που πληρούν τα κριτήρια να συμμετάσχουν στη Β' Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας.



## B. Υποβολή Προσφορών

Φάση πληροφόρησης των πιθανών ενδιαφερόμενων που εκδήλωσαν εμπρόθεσμα ενδιαφέρον σχετικά με την υποβολή προσφοράς:

- Υπογραφή σύμβασης εμπιστευτικότητας
- Πρόσβαση στην Εικονική Αίθουσα Τεκμηρίωσης (EAT)
- Λήψη Σύμβασης Παραχώρησης και υποβολής μη δεσμευτικών σχολίων
- Καθορισμός επιτόπιων επισκέψεων
- Υποβολή μη δεσμευτικών προσφορών

# Διαγωνιστική Διαδικασία - Βασικοί Όροι Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών

Αναφορικά με την 1<sup>η</sup> Φάση της Προεπιλογής, για τις Κοινοπραξίες ισχύουν τα ακόλουθα:



## Νομική Μορφή

Τα Ενδιαφερόμενα Μέρη, τα οποία συμμετέχουν στη Διαγωνιστική Διαδικασία ως Κοινοπραξία, δεν απαιτείται να λάβουν κάποια συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να υποβάλουν εκδήλωση ενδιαφέροντος. Ωστόσο, σε περίπτωση που μια Κοινοπραξία που έχει ανακηρυχθεί Προεπιλεγείς Επενδυτής, αναδειχθεί ακολούθως ως ο Προτιμητέος Επενδυτής, η εν λόγω Κοινοπραξία θα πρέπει να συστήσει μία Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (“ΕΕΣ”), υπό τη μορφή ελληνικής ανώνυμης εταιρείας, προκειμένου να συνάψει τη Σύμβαση Παραχώρησης



## Αποκλειστικότητα

Ένα Μέλος Κοινοπραξίας δεν δύναται κατά τη διάρκεια της Διαγωνιστικής Διαδικασίας να συμμετάσχει ταυτόχρονα σε περισσότερες από μία Κοινοπραξίες, που υποβάλλουν Ε.Ε., ούτε δύναται ένα μέλος Κοινοπραξίας να υποβάλει ατομικά και ως μεμονωμένο Ενδιαφερόμενο Μέρος.



## Διάλυση Κοινοπραξίας

Σε περίπτωση που μια Κοινοπραξία διαλυθεί, τα μέλη της δύναται να υποβάλουν ατομικά Ε.Ε. ή να σχηματίσουν καινούργια Κοινοπραξία με άλλα μέλη που δεν είναι Ενδιαφερόμενα Μέρη. Διευκρινίζεται πως σε περίπτωση που μια Κοινοπραξία διαλυθεί, τα μέλη της δεν δύναται να προσχωρήσουν σε υφιστάμενη Κοινοπραξία ή να σχηματίσουν Κοινοπραξία με άλλο Ενδιαφερόμενο Μέρος.

## Τα δικαιολογητικά υποβολής προσφοράς περιλαμβάνουν:



### Έγγραφα Ταυτοποίησης & Νομιμοποίησης

- A. Σε περίπτωση νομικού προσώπου: Νομίμως επικυρωμένα εταιρικά έγγραφα, τα οποία αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία, καθώς και τη νόμιμη εκπροσώπηση του Ενδιαφερόμενου στη Διαγωνιστική Διαδικασία (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετική απόφαση του οργάνου διοίκησης, πληρεξούσιο για την υποβολή της Προσφοράς, άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Ενδιαφερόμενου). Δεν απαιτείται επικύρωση εταιρικών εγγράφων δημοσιευμένων στο Γ.Ε.ΜΗ.
- B. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου: Νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του Ενδιαφερόμενου Μέρους.



### Επιστολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

Σύμφωνα με το Παράρτημα Β' της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος.



### Υπεύθυνη Δήλωση

Σύμφωνα με το Παράρτημα Β' της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, πως τα απαιτούμενα Δικαιολογητικά του Παραρτήματος Α' θα προσκομιστούν στη Β' Φάση του Διαγωνισμού, και το Ενδιαφερόμενο Μέρος πληροί τα κριτήρια Προσωπικής Κατάστασης και τα Κριτήρια Χρηματοοικονομικής Ικανότητας, χωρίς να απαιτείται υποβολή των σχετικών δικαιολογητικών.

Τα λοιπά απαιτούμενα δικαιολογητικά θα πρέπει να υποβληθούν κατά την υποβολή των δεσμευτικών προσφορών σύμφωνα με τους σχετικούς όρους.

## Κριτήρια Χρηματοοικονομικής Ικανότητας

Τα Ενδιαφερόμενα Μέρη πρέπει να πληρούν και να αποδεικνύουν τα κατωτέρω οικονομικά κριτήρια (“Κριτήρια Χρηματοοικονομικής Ικανότητας”) κατά τα τρία (3) τελευταία ελεγμένα οικονομικά έτη:

α) Ελάχιστο μέσο όρο συνολικού κύκλου εργασιών τουλάχιστον €1.000.000 και

β) Θετικό μέσο όρο συνολικής κερδοφορίας



### Εταιρεία Επιχειρηματικών Συμμετοχών (Fund)

Θα χρειαστεί να αποδείξει ότι το συνολικό επενδυτικό κεφάλαιο κατά το τελευταίο ελεγμένο οικονομικό έτος ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (€1.000.000).

Σημειώνεται πως Ενδιαφερόμενο Μέρος δύναται να στηρίζεται στους χρηματοοικονομικούς πόρους ενός τρίτου μέρους με ή χωρίς κάποιο ειδικό δεσμό μεταξύ τους.



### Κοινοπραξία

Τα Κριτήρια Χρηματοοικονομικής Ικανότητας πληρούνται εφόσον το σταθμισμένο σύνολο, υπολογιζόμενο ως το άθροισμα των σχετικών οικονομικών κριτηρίων για κάθε Μέλος Κοινοπραξίας, κατ’ αναλογία (pro rata) με το σχετικό μερίδιο (συμμετοχή) εκάστου Μέλους στην Κοινοπραξία, ικανοποιεί τα προαναφερθέντα κριτήρια.



### Φυσικό Πρόσωπο

Πρέπει να αποδεικνύει προσωπική και άμεση κυριότητα και κατοχή επί διαθέσιμων, ρευστοποιήσιμων και ελεύθερων από βάρη περιουσιακών στοιχείων (καθαρή αξία ιδίων κεφαλαίων) συνολικής αγοραίας αξίας τουλάχιστον €1.000.000. Για τους σκοπούς υπολογισμού της καθαρής αξίας των ιδίων κεφαλαίων ενός προσώπου λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

(α) Καταθέσεις μετρητών σε τράπεζα ή σε οποιοδήποτε άλλο πιστωτικό ίδρυμα

(β) Ρευστοποιήσιμα και μεταβιβάσιμα αξιόγραφα

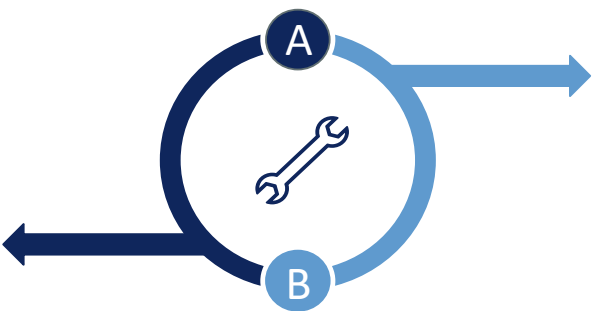
## Κριτήρια Τεχνικής Ικανότητας

Έκαστο Ενδιαφερόμενο Μέρος πρέπει να πληροί και να αποδεικνύει την εξής τεχνική εμπειρία ( “Κριτήρια Τεχνικής Ικανότητας”):

### Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο

Το εν λόγω Ενδιαφερόμενο Μέρος πρέπει να παράσχει αποδεικτικά στοιχεία ότι διαθέτει:

- α) αποδεδειγμένη εμπειρία διετούς τουλάχιστον συνεχούς διαχείρισης ή λειτουργίας ή συντήρησης εγκαταστάσεων χιονοδρομικών κέντρων, η οποία η οποία έχει αποκτηθεί από το έτος 2017 κι έπειτα ή/και
- β) αποδεδειγμένη εμπειρία διετούς τουλάχιστον συνεχούς λειτουργίας και διαχείρισης ξενοδοχείων τουλάχιστον 100 κλινών, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό, η οποία έχει αποκτηθεί εντός των ετών 2017 κι έπειτα.



### Κοινοπραξία

Το Ενδιαφερόμενο Μέρος πρέπει να παράσχει απόδειξη περί του ότι το ανωτέρω κριτήριο α) πληρείται από τουλάχιστον ένα Μέλος Κοινοπραξίας το οποίο, διατηρώντας μερίδιο τουλάχιστον 20% επί των συνολικών μεριδίων συμμετοχής στην Κοινοπραξία, πληροί τα ανωτέρω αναφερόμενα κριτήρια, όπως περιγράφονται στην Παράγραφο 4.2.4.A.

Σημειώνεται πως το εκάστοτε Ενδιαφερόμενο Μέρος δύναται να στηρίζεται στις **τεχνικές ικανότητες ενός τρίτου μέρους με ή χωρίς ειδικό δεσμό μεταξύ τους.**

Για περαιτέρω ερωτήσεις ή διευκρινίσεις, επικοινωνήστε με τους χρηματοοικονομικούς συμβούλους του έργου:

**1**

**Γεώργιος Παυλάτος**

Co-Founder & Senior Partner

Octane Management Consultants

Βουκουρεστίου 11, Αθήνα, 10671

+30 210 3697192

[gp@octane.gr](mailto:gp@octane.gr)

[www.octaneconsultants.com](http://www.octaneconsultants.com)

**2**

**Νικόλαος Αντωνόπουλος**

Manager

Octane Management Consultants

Βουκουρεστίου 11, Αθήνα, 10671

+30 210 3617190

[nga@octane.gr](mailto:nga@octane.gr)

[www.octaneconsultants.com](http://www.octaneconsultants.com)

**Κοινοποίηση στα παρακάτω emails του ΤΑΙΠΕΔ:**

- [hamilidis@hraf.gr](mailto:hamilidis@hraf.gr)
- [mgiannakou@hraf.gr](mailto:mgiannakou@hraf.gr)

Ευχαριστούμε πολύ!



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

---

Ε Π Ε Ν Δ Υ Σ Η   Σ Τ Η Ν   Α Ν Α Π Τ Υ Ξ Η